

CHALLAN
MTR Form Number-6



CODE	Date 21/08/2022-14:07:58	Form ID 6(1)
------	--------------------------	--------------

Registration	Payer Details	
Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha	TAX ID / TAN (If Any)	
	PAN No.(If Applicable)	EFCPK5877N
EN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	KAILASH M KUNCHI
THANE		
2022-2023 One Time	Flat/Block No.	FLAT NO 201, 2ND FLOOR, OM SHREE
	Premises/Building	APARTMENT

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp	9400.00	Road/Street	VILLAGE AYRE
		Area/Locality	THANE
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 2 0 3
		Remarks (If Any)	
			PAN2=AAACS8577K~SecondPartyName=STATE BANK OF
			INDIA-CA=3120000
		Amount In	Nine Thousand Four Hundred Rupees Only
Total	9,400.00	Words	

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No. 69103332022082111554 2762743694
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date 21/08/2022-14:09:44 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Department ID : Mobile No. : 2223707516
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सदर चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.

MEMORANDUM OF DEPOSIT (BORROWER'S PROPERTY AT RACPC / RCPC / RASMECCC / HOME BRANCH)

(Approved by Corporate Centre, Mumbai vide Memo Number No. CC / LAW / SKS/ 392 dated 2nd April, 2005)

MEMORANDUM OF DEPOSIT

Stamp to be paid if required under the stamp law applicable to the State

RACPC Unatkopar 21 AUG 2022

Mr. KAILASH MALLESH KUNCHI S/O D/O W/O Mr.MALLESH KUNCHI and Mrs. NAGAMMA MALLESH KUNCHI S/O D/O W/O Mr.MALLESH KUNCHI and Mr. MALESH SABBANA KUNCHI S/O D/O W/O Mr.SABBANA MALLAPA KUNCHI (MORTGAGOR(S)) attended State Bank of India, _____ on _____ day of _____ 20__ and met Shri/Smt. Ravi Kumar Dalu (Name & Designation) and deposited in the presence of Shri/Smt. Mangala Tandale (Name & Designation) and Shri/Smt. Archana Chavan (Name & Designation) the documents of title more particularly described in Schedule I hereunder written in respect of the property more particularly described in Schedule II hereunder written with an intent to create a first charge by the way of equitable mortgage in favour of the Bank as continuing security for the payment of all the moneys at any time due and payable by him / her to the Bank in respect of the term loan / advance of ₹ 31,20,000.00 (Rupees Thirty One Lakhs Twenty Thousand Only) granted to him / her under the HL FOR INDIVIDUALS scheme together with interest, costs, charges and expenses.

RACPC Unatkopar 21 AUG 2022

Mr. KAILASH MALLESH KUNCHI S/O D/O W/O Mr.MALLESH KUNCHI and Mrs. NAGAMMA MALLESH KUNCHI S/O D/O W/O Mr.MALLESH KUNCHI and Mr. MALESH SABBANA KUNCHI S/O D/O W/O Mr.SABBANA MALLAPA KUNCHI also acknowledged that the maximum amount intended to be secured by the said mortgage created on _____ day of ____20__ for the purpose of section 79 of the Transfer of Property Act,1882 is ₹31,20,000.00 (Rupees Thirty One Lakhs Twenty Thousand Only), without prejudice to his / her liability to the Bank for repayment of all the moneys dues payable by him/her in respect of the term loan of ₹31,20,000.00 (Rupees Thirty One Lakhs Twenty Thousand Only) together with interest, costs, and expenses.

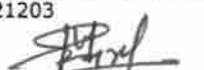
While making the delivery of the said title deeds detailed in Schedule I hereunder written he / she also stated that there are no outstanding claims, attachments , notices in respect of any dues against the said property. He/She also confirmed that there are no encumbrances against the said property except those specifically disclosed to the Bank and the title deeds detailed in Schedule I hereunder written are the only documents of title in his/her possession in respect of the immovable property more particularly described in Schedule II hereunder written.

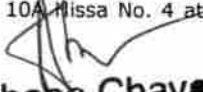
SCHEDULE I

List of documents of Title Deeds
ats noc valuation

SCHEDULE II

The property situated at Flat no: 201 , adm area 530 sqfts Built up, on 2nd Floor , in the building known as OM SHREE APARTMENT situated land bearing Survey No. 10A Missa No. 4 at-village Ayre, Dombivali East, Taluka Kalyan , Dist Thane, Mumbai 421203


T-2440


Archana Chavan
A - 6150



(Give full description of the property mortgaged)

SIGNATURE

1. Shri / Smt.

[Handwritten Signature]
T-2440

[Handwritten Signature]
Archana Chavan
A - 6150

SIGNATURE

2. Shri / Smt.

(Signature of Authorized Officer(s) who accepted delivery)

[Handwritten Signature]
Ravi Kumar Dalmi



Place: MUMBAI CENTRAL NAVI MUMBAI ZONE III

Date:

21 AUG 2022

RACPC Ghatkopar

880
 9400
 350
 600

 11230

1000
 1000

10000

PACIFIC ELECTRIC

S. F. 2114 F. S.

10000
 10000

RECEIPT

PREET BUILDERS AND DEVELOPERS

A-401, Shivkalyan Society, Kopar Road, Near Sakharam Complex,
Dombivali (West) - 421 202.

No.....71.....

Date: 20/08/22.....

Received with thanks from M/s MR. Kailesh Mallesh Kundhe
the sum of Rupees Fifty Thousand only.

by Cash/Cheque/Draft No. LEFT.....

in payment of Part/Full/Advance against Bill No./Order No.....

Date.....

₹ 50,000/-



Kailesh

Receivers Signature

RECEIPT

PREET BUILDERS AND DEVELOPERS

A-401, Shivkalyan Society, Kopar Road, Near Sakharam Complex,
Dombivali (West) - 421 202.

No.....62.....

Date: 20/8/22.....

Received with thanks from M/s. Mr. Kalkash Malesh kunchi

the sum of Rupees Seven Lakh Thirty Thousand
only.

by Cash/Cheque/Draft No. NEFT.....

in payment of Part/Full/Advance against Bill No./Order No.....

Date.....

₹ 7,30,000/-



Receivers Signature



PREET BUILDERS AND DEVELOPERS

A Wing, shree sadguru chaya, sunilnagar, dombivali (east) 421201

Date : _____

To:
The Assistant General Manager
State Bank of India
RACPC, Ghatkopar, Mumbai

DATE: 18/08/2022

Dear Sir,

I/We, PREET BUILDERS AND DEVELOPERS, and here by certify that:

I / We have transferable rights to the property described below, which has been allotted by me/us to MR. KAILASH MALLESH KUNCHI, MR. MALESH SABBANA KUNCHI, MRS. NAGAMMA MALESH KUNCHI

1. herein after referred to as "the purchasers", subject to the due and proper performance and compliances of all the terms and conditions of the Allotment Letter/Sale Agreement dated 05/05/2022 (herein after referred as the "Sale document")

Description of the property	1 BHK
Flat No./ House No.	201, 2 ND FLOOR
Building No./Name	Om Shree Apartment
Street No./Name	Ayre gaon
Locality Name	Dombivali (E)
Area Name	Ayre gaon
City Name	Dombivali (E)
Pin Code	421201.

2. That the total consideration for this transactions Rs. Thirty Nine Lacs (Rs.in words) towards sale document and Rs.39,00,000/-
3. The title of the property described above is clear, market able and free from all encumbrance sand doubts.
4. I/We confirm that I/we have no objection whatsoever to the said purchasers, at their own costs ,charges, risks and consequences mortgaging the said property to STATE BANK OF INDIA (here in after referred to as "the Bank")as security for the amount advanced by the Bank to them subject to the due and proper performance and compliances of all the terms and conditions of the sale document by the said purchasers.
5. We have not borrowed from any financial institution for the purchase /development of the property and have not created and will not create any encumbrances on the property allotted to the said purchasers during the currency of the loan sanctioned/to be sanctioned by the Bank to them subject to the due and proper performance and compliances of all the terms and conditions of the sale document by the said purchasers.

FOR PREET BUILDERS AND DEVELOPERS


PROPRIETOR



PREET BUILDERS AND DEVELOPERS

A Wing, shree sadguru chaya, sunilnagar, dombivali (east) 421201

Date : _____

6. After creation of proper charge/mortgage and after receipt of the copies thereof and after receipt of proper nomination in favor of the Bank, from the said purchaser, we are Agreeable to accept State Bank of India as a nominee of the above named purchaser for the property described above and once the nomination favoring the Bank has been registered and advice sent to the bank of having done so, I/We note not to change the same without the written NOC of the Bank
7. After creation of charge/mortgage and after receipt of the copies thereof and after receipt of the proper nomination in favour of the Bank, from the above named purchaser, I/We undertake to inform the society about the Bank's charge on the said flat as and when the society is formed.
8. Please note that the payment for this transaction should be made by crossed cheque / transfer of funds favouring **PREET BUILDERS AND DEVELOPERS** – DMK Jaoli Bank, Dombivali Branch, Dombivali- (E) Account No.017010000000410 IFSC Code : DMKJ0000017
9. In case of cancellation of the sale-agreement for any reason, I/We shall refund the amount by crossed cheque favoring the Bank A/C "MR. KAILASH MALLESH KUNCHI , MR. MALESH SABBANA KUNCHI, MRS. NAGAMMA MALESH KUNCHI and forward the same to you directly.
10. The signatory to this letter draws authority to sign this undertaking on behalf of the company/firm vide **PREET BUILDERS AND DEVELOPERS** (description of document of delegation of authority to the signatory.)

Yours faithfully,

FOR PREET BUILDERS AND DEVELOPERS


PROPRIETOR

MEMORANDUM OF DEPOSIT (BORROWER'S PROPERTY AT RACPC / RCPC / RASMECC / HOME BRANCH)

(Approved by Corporate Centre, Mumbai vide Memo Number No. CC / LAW / SKS / 392 dated 2nd April, 2005)

MEMORANDUM OF DEPOSIT

Stamp to be paid if required under the stamp law applicable to the State

RACPC Ghatkopar 21 AUG 2022

Mr. KAILASH MALLESH KUNCHI S/O D/O W/O Mr. MALLESH KUNCHI and Mrs. NAGAMMA MALLESH KUNCHI S/O D/O W/O Mr. MALLESH KUNCHI and Mr. MALESH SABBANA MALLAPA KUNCHI (MORTGAGOR(S)) attended State Bank of India, _____ day of _____ 20 _____ and met Shri/Smt. Ravi Kumar Dahi (Name & Designation) and deposited in the presence of Shri/Smt. Archana Chavan (Name & Designation) the documents of title more particularly described in Schedule I hereunder written in respect of the property more particularly described in Schedule II hereunder written with an intent to create a first charge by the way of equitable mortgage in favour of the Bank as continuing security for the payment of all the moneys at any time due and payable by him / her to the Bank in respect of the term loan / advance of ₹ 31,20,000.00 (Rupees Thirty One Lakhs Thousand Only) granted to him / her under the HL FOR INDIVIDUALS scheme together with interest, charges and expenses.

RACPC Ghatkopar 21 AUG 2022

Mr. KAILASH MALLESH KUNCHI S/O D/O W/O Mr. MALLESH KUNCHI and Mrs. NAGAMMA MALLESH KUNCHI S/O D/O W/O Mr. MALLESH KUNCHI and Mr. MALESH SABBANA MALLAPA KUNCHI also acknowledged that the maximum amount intended to be secured by the said mortgage created on _____ day of _____ 20 _____ for the purpose of section 79 of the Transfer of Property Act, 1882 is ₹ 31,20,000.00 (Rupees Thirty One Lakhs Thousand Only), without prejudice to his / her liability to the Bank for repayment of all the moneys dues payable by him/her in respect of the term loan of ₹ 31,20,000.00 (Rupees Thirty One Lakhs Thousand Only) together with interest, costs, and expenses.

While making the delivery of the said title deeds detailed in Schedule I hereunder written he / she also stated that there are no outstanding claims, attachments, notices in respect of any dues against the said property. He/She also confirmed that there are no encumbrances against the said property except those specifically disclosed to the Bank and the title deeds detailed in Schedule I hereunder written are the only documents of title in his/her possession in respect of the immovable property more particularly described in Schedule II hereunder written.

SCHEDULE I

List of documents of Title Deeds
ats noc valuation

SCHEDULE II

The property situated at Flat no: 201, adm area 530 sqfts Built up, on 2nd Floor, in the building known as OM SHREE APARTMENT situated land bearing Survey No. 10A, Missa No. 4 at village Ayre, Dombivli East, Taluka Kaiyan, Dist Thane, Mumbai 421203

Archana Chavan
A - 6150

chgs - 1
1-244

[Handwritten signature]



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006641837202223E	BARCODE			Date	21/08/2022-14:07:58	Form ID	6(1)		
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha			TAX ID / TAN (If Any)						
				PAN No.(If Applicable)	EFCPK5877N					
Office Name	KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	KAILASH M KUNCHI					
Location	THANE			Flat/Block No.	FLAT NO 201, 2ND FLOOR, OM SHREE					
Year	2022-2023 One Time			Premises/Building	APARTMENT					
Account Head Details		Amount In Rs.								
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp		9400.00		Road/Street	VILLAGE AYRE					
				Area/Locality	THANE					
				Town/City/District						
				PIN	4	2	1	2	0	3
				Remarks (If Any)	PAN2=AAACS8577K--SecondPartyName=STATE BANK OF INDIA~CA=3120000					
				Amount In	Nine Thousand Four Hundred Rupees Only					
Total		9,400.00		Words						
Payment Details		IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332022082111554	2762743694					
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	21/08/2022-14:09:44	Not Verified with RBI					
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK						
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll						

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

Mobile No. : 2223707516

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Receipt (pavli)

71/10668

पावती

Original/Duplicate

Thursday, May 05, 2022

नोंदणी क्र.: 39M

8:36 AM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 11772 दिनांक: 05/05/2022

गावाचे नाव: आयरे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन2-10668-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: कैलाश मल्लेश कुंची -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 760.00

पृष्ठांची संख्या: 38

एकूण:

रु. 30760.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
8:54 AM ह्या वेळेस मिळेल.Joint Sub Registrar Kalyan 2
(सही) जी. वी. सातदिवे

बाजार मूल्य: रु. 3251000/-

मोबदला रु. 3900000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 273000/-

सह. मुख्य निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. २

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 760/-


डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0405202213580 दिनांक: 05/05/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001439755202223E दिनांक: 05/05/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:


 मुळप्रत मिळाली



CHALLAN
MTR Form Number-6



RN	MH001439755202223E	BARCODE		Date	04/05/2022-18:33:34	Form ID	25.2
----	--------------------	---------	--	------	---------------------	---------	------

Department		Inspector General Of Registration					
Type of Payment		Stamp Duty Registration Fee					
Office Name		KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR					
Location		THANE					
Year		2022-2023 One Time					
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Bulding			
030046401 Stamp Duty		273000.00		Road/Street			
030063301 Registration Fee		30000.00		Area/Locality			
				Town/City/District			
				PIN			
				Remarks (If Any)			
				PAN2=ATBPG1682J--SecondPartyName=PREET BUILDERS AND DEVELOPERS~CA=3900000			
				Amount In			
				Words			
				Three Lakh Three Thousand Rupees Only			
Total		3,03,000.00					

Payment Details		IDBI BANK					
Cheque/DD Details		Bank CIN		Ref. No.		FOR USE IN RECEIVING BANK	
		69103332022050419060		2744286340			
Cheque/DD No.		Bank Date		RBI Date		04/05/2022-18:35:20	
						Not Verified with RBI	
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch		Scroll No. , Date.		Not Verified with Scroll			

Department ID : 8080613156
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered office.
 नोंदर चलन केवल दृश्य निबंधक कार्यालयात नोंदणी करायच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करायच्या कार्यालयात नोंदणी करायची नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1	(IS)-71-10668	0000769722202223	05/05/2022-08:36:10	IGR125*	30000.00
2	(IS)-71-10668	0000769722202223	05/05/2022-08:36:10	IGR125*	273000.00
Total Defacement Amount					3,03,000.00



च.स.न.२

Print Date 05-05-2022 08:39:34

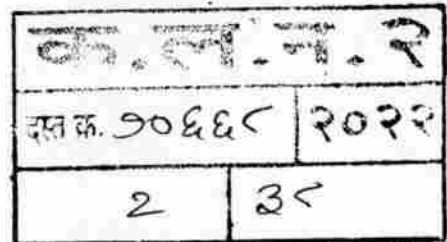
क्र. १०६६५ २०२२

१ ३५

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	202205054	05 May 2022,07:50:17 AM			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2022				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका : कल्याण				
उप मूल्य विभाग	11/47-विभाग 21ड आयरे गाव : वसई दिवा रेल्वेच्या पश्चिमेकडील भाग				
क्षेत्राचे नांव	Kalyan/Dombival Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न. भू क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#10		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक चौ मीटर
21600	66000	77400	85000	77400	
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	49.2382चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs.66000/-
उद्ववाहन सुविधा	आहे	मजला -	1st To 4th Floor		
Sale Type -	First Sale				
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	$= ((\text{वार्षिक मूल्यदर} - \text{खुल्या जमिनीचा दर}) * \text{घसा-यानुसार टक्केवारी}) + \text{खुल्या जमिनीचा दर} * \text{मजला निहाय घट/वाढ}$ $= (((66000-21600) * (100/100)) + 21600) * 100/100$ $= \text{Rs.66000/-}$				
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	$= \text{वरील प्रमाणे मूल्य दर} * \text{मिळकतीचे क्षेत्र}$ $= 66000 * 49.2382$ $= \text{Rs.3249721.2/-}$				
Applicable Rules	= 3, 18, 19				
एकत्रित अंतिम मूल्य	$= \text{मुख्य मिळकतीचे मूल्य} + \text{तळघराचे मूल्य} + \text{मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य} + \text{लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाल्कनी)} + \text{वरील गच्चीचे मूल्य} + \text{बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य} + \text{खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य} + \text{इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य} + \text{बंदिस्त बाल्कनी} + \text{स्वयंचलित वाहनतळ}$ $= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J$ $= 3249721.2 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0$ $= \text{Rs.3249721.2/-}$ $= \square \text{ बत्तीस लाख एकोणपन्नास हजार सात शे एकवीस } /-$				

Home

Print



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0405202213580	Date 04/05/2022
Received from JOINT S R KALYAN, Mobile number 8080613156, an amount of Rs.760/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 2 of the District Thane.	
Payment Details	
Bank Name IBKL	Date 04/05/2022
Bank CIN 10004152022050412632	REF No. 2760947892
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



क.ल.न.२	
सं.क्र. १०६६९	२०२२
३	३९



CHALLAN
MTR Form Number-6



SRN	MH001439755202223E	BARCODE			Date	04/05/2022-18:33:34	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	EFCPK5877N			
Location	THANE			Full Name	KAILASH M KUNCHI			
Year	2022-2023 One Time			Flat/Block No.	FLAT NO. 201, 2ND FLOOR			
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building		OM SHREE APARTMENT			
030046401 Stamp Duty		273000.00	Road/Street					
030063301 Registration Fee		30000.00	Area/Locality		AYRE, DOMBIVLI EAST			
			Town/City/District					
			PIN		4	2	1	2 0 1
			Remarks (If Any)					
			PAN2=ATBPG1682J~SecondPartyName=PREET BUILDERS AND DEVELOPERS~CA=3900000					
			Amount In	Three Lakh Three Thousand Rupees Only				
Total		3,03,000.00	Words					
Payment Details		IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103330220500490660744286344				
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	04/05/2022 18:35:20 Verified				
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK					
Name of Branch		Scroll No., Date	Not Verified with Scroll					



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

हेतु चालन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी हेतु चालन लागू नाही.

Handwritten signature

Handwritten signatures

क.ल.न.२
न.नं. १०६६५ २०२२
४ ३८

Handwritten signature

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT is made and entered into Dombivli, on this 5th day of **May, 2022**.

M/S. PREET BUILDERS AND DEVELOPERS, a Proprietary firm, and having their office at Behind Hanuman Mandir, Ayre Village, Dombivli (E), Tal. Kalyan, Dist. Thane, through its Proprietor **Mr. Nikhil Satish Gogarkar**, Age 27 Years, Occupation Business, **PAN NO. ATBPG1682J**, hereinafter for brevity's sake to be referred to as "**BUILDER/LAND OWNER**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its present and future partners or their survivor and his heirs, executors, administrators and assigners of such survivor) of the **ONE PART**.

AND

(1) **Mr. Kailash Mallesh Kunchi**, Age 25 Years, Pan No. **EFCPK5877N**,
 (2) **Mr. Mallesh Sabbana Kunchi**, Age 56 Years, Pan No. **ASMPK4926F**,
 (3) **Mrs. Nagamma Mallesh Kunchi**, Age 48 Years, Pan No. **ESKPK6033H**, Residing at:- Waman Patil Chawl, Room No. 2, Near Hanuman Mandir, Ayre Gaon, Dombivali (East) 421201, hereinafter for brevity's sake to be referred to as the "**PURCHASERS**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its present and future partners or their survivor and the heirs, executors, administrator and assignors of such survivor) of the **OTHER PART**.

WHEREAS the Builder/Owner is own, seized and possessed and otherwise well and sufficiently entitled to the piece and parcel of non-agricultural land bearing Survey No.10/A, Hissa No. 4 measuring 200 Sq.Mtrs, lying, being & situate at Village Ayre, Tal. Kalyan within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation and sub-Registrar Kalyan, and more particularly described in the First Schedule hereinafter written, hereinafter referred to as "the Said Property"



क.स.न.२	
दस्ता. क्र. १०६६५	२०२२
५	३५

(Signature)

(Signature)

(Signature)

(Signature)

AND WHEREAS onward and Land owners got proposed building plans prepared through their Architect Sameer Gupta of Dombivli and got the same sanctioned from Kalyan Dombivli Municipal Corporation vide No. KDMC/NRV/ BP/प्रारंभ/Dom./2012-13/126/158 dated 13/03/2015.

The Developer also obtained Non-Agricultural Permission of the "Said Land" from District Collector Thane vide Permission No.DIV.1/T-8/NAP/SR-143/2013 Dtd. 14/08/2014 for the 'Said Land'.

AND WHEREAS the said Land Owner/Owners have sole and absolute rights construct the building and to enter in to agreement for sale Flats and Shop etc., under the provisions of the Maharashtra Ownership Flat Act, 1963 and rules framed there under.

AND WHEREAS upon the request by the Purchaser, the Land Owner have made a full and true disclosure of the nature of their title to the said land on which the proposed building is being constructed and have also given the Purchaser inspection of the Plans and specifications of the proposed building.

AND WHEREAS the copies of certificate of title of the said land issued by Adv. Sarika P. Patil the searcher of the said property of the Land Owner, copies of 7/12 Extract of the Mutation, or any other relevant documents showing the nature of title of the said land and the copies of the plans and specifications approved by the Kalyan-Dombivli Municipal Corporation and any other documents which are required to be given under Rule 4 of the Maharashtra. Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 have been annexed hereto and copy of certificate of title of the said land issued by Adv. Sarika P. Patil as per the Search report.

AND WHEREAS prior to making application for purchase of Flats/Shop as aforesaid the Purchases has made a declaration as required by the

Provisions of Maharashtra Co-operative Housing Societies Act, 1960 and Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976 to the effect that neither

he/she nor the members of his/her family own a tenement, house or building within the limits of Dombivli, Tal. Kalyan.



क. ल. ड. म. न. र.	
दस्त क्र. १०६६	२०२३
६	३५

ritesh

[Signature]

[Signature]

[Signature]

AND WHEREAS at the request of the Purchaser, the Land Owner offered to sell a Flat No. 201, on Second Floor, admeasuring 530 Sq.Ft. (49.25 Sq.Mtrs) ~~Buyer~~ in Building Known As **"OM SHREE APARTMENT"**, hereinafter referred to as **"THE FLAT"** for the total consideration of **Rs. 39,00,000/- (Rupees Thirty Nine Lacs Only)** which includes the ~~impartible~~ interest in the land, proportionate price for the common areas and facilities appurtenant to the said flat/shop and or common limited areas, facilities available to all the Purchasers in the building, however, the said price is exclusive of all the proportionate costs, expenses such as water, electric meter deposits, laying of electrical transformer if compelled and required to be done and performed by the Maharashtra State Electricity Board, Bore-well charges, Solar installation if provided Share Capital, Entrance Fee, charges for formation of the Society and other legal expenses on this etc. agreement to be paid by the Purchasers of flats/shops on ownership basis together with proportionate betterment charges as may be charged and recovered by the Local Authority.

Handwritten signature

AND WHEREAS the consideration of the said flat is excluding other charges and expenses mentioned in the various other clauses of this Agreement.

AND WHEREAS the Land Owner agree to sell and allot to the Purchaser and the Purchaser agree to purchase and acquire from the Land Owner the said above mentioned Flat upon the terms and conditions hereinafter appearing.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLO

- The Land Owner shall construct the said proposed building as mentioned hereinabove in accordance with the Plans, designs and specifications thereof sanctioned and approved by the concerned local authority with such variations and modifications as the Land Owner deem necessary and proper and as per the requirements and directions of the Planning Authority or Body.



201	
क्र. १०६६५	२०२२
७	२५

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

2. The Land Owner hereby agree to observe, perform and comply with all terms, conditions, stipulations and restrictions, if any, which may have been imposed by the concerned Planning Authority at the time of sanctioning the said Plan or thereafter and may, before handing over possession of the Flat to the Purchaser.
3. The Land Owner hereby declare that the Floor Space Index available in respect of the said land is as shown in the approved Plan and that no part of the said Floor Space Index has been utilised by the Land Owner elsewhere for any purpose whatsoever.
4. The Purchaser hereby agrees to purchase and acquire from the Land Owner and the Land Owner agrees to sell and allot to the Purchaser **Flat No.201, on Second Floor, admeasuring 530 Sq. Ft. (49.25 Sq.Mtrs) Builtup area** (Including terrace/Flowerbed/Cupboard) in the of building known as **"OM SHREE APARTMENT"** which is inclusive of the area of balconies, cub-boards, flower bed etc. as shown on the floor plan thereof hereto annexed and marked (hereinafter referred to as 'The Said Flat' for a total consideration of **Rs. 39,00,000/- (Rupees Thirty Nine Lacs Only)** The Purchaser has paid to the Land Owner a sum of **Rs. 50,000/- (Rupees Fifty Thousand Only)** being the Earnest Money/Part Consideration towards the cost of the said Flat. The Purchaser doth hereby agree to pay to the Land owner the total amount of consideration in following manners:-

- i) _____ /- 20% on booking of the flat.
- ii) _____ /- 10% on construction of plinth.
- iii) _____ /- 7% on laying of 1st Slab.
- iv) _____ /- 7% on laying of 2nd Slab.
- v) _____ /- 7% on laying of 3rd Slab.
- vi) _____ /- 7% on laying of 4th Slab.
- vii) _____ /- 7% on laying of 5th Slab.
- viii) _____ /- 7% on laying of 6th Slab.
- ix) _____ /- 6% on laying of 7th Slab.



क. न. २	
दस्तावेज क्र. २०६६५	२०२२
५	३५

mtk

RO

mtk

वर्ग

- x) _____ /- 6% on laying of 8th Slab.
 - xi) _____ /- 4% on Brick Works.
 - xii) _____ /- 4% on plastering work.
 - xiii) _____ /- 4% on Flooring.
 - xiv) _____ /- 4% on Possession.
- TOTAL _____ /- 100% total

5. The Flat purchaser agrees to pay the Land Owner interest at 12% per annum on all the amounts which become due and payable by the Flat Purchaser to the Promoter under the terms of this agreement from the date the said amount is payable by the final Purchaser to the Land Owner.

6. On the flat purchaser committing default in payment on due of any amount due payable by the Flat purchaser to the Land Owner under this Agreement (including his/her outgoings) and on the Flat Purchaser share of taxes levied by concurred Local authority and other outgoings and on the flat Purchaser committing breach of any of the terms and conditions herein contained, the Land Owner shall be entitled at his own option to terminate this Agreement. Provided always that the power of termination herein before contained, the Land Owner unless and until the Promoter shall have given to the Flat Purchaser fifteen days prior notice in writing of his intention to terminate this agreement and of the specific or breach of breaches of terms and conditions in respect of which it is intended to terminate the agreement and default shall have been made by the Flat Purchaser in remediating such breach or breaches within a reasonable time after the giving of such notice. Provided further that upon termination of this agreement as aforesaid, the builder shall refund to the purchaser the amount of installments of sale price which may till then have been paid by the purchaser without any interest on the same and upon termination of this agreement the builders/promoters shall be at liberty to deal with and/or dispose of and/or sell the said flat to such person/s at such price and upon such terms and conditions as builders/promoters may in its absolutely discretion deem fit.



क.स.न.२	
दस्ता क्र. २०६६५	२०२२
e	३५

nikhil

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

7. The fixtures, fittings and amenities to be provided by the land owner/builder in the said building and flat are those are set out and more particularly described in "List of Amenities" annexed hereto.
8. The builders shall give possession of the Flat to the Flat Purchaser/s on or before March 2019. From the date of registration of these presents. Provided that the builders shall be entitled to reasonable extension of time for giving possession of said Flat in the stipulate time. If the completion of construction is delayed on account of –
- Non-availability of steel, cement, other building material, water or electric supply;
 - War, civil commotion or act of God;
 - Any notice, order, rule, notification of the Government and/or other public or competent authority.
9. The Flat Purchaser/s shall take possession of the said flat within 7 days from the builders giving written notice to the purchasers intimating that the said flat is ready for use and occupation.
10. The purchaser shall use the flat or permit the same to be used only for the purpose of residence or business as the case may be subject to terms, conditions, rules, regulation, and bye-laws of the society and as a prudent user or occupier thereof.
11. The Purchasers along with other purchasers of the flat the building shall jointly forming and registering the co-operative society to be known by _____ as the purchasers may decide and shall sign and execute all the necessary application and/or other paper and there documents necessary for application and/or other paper and there documents necessary for application and/or other paper and there documents necessary formation and registration of the co-operative society including the bye-laws of the society dully filed in and sign and return to the builders within 15 days of the same being forwarded by the builders to the purchasers.
12. A) Commencing a week after notice in writing is given by the builders/promoters to the Flat Purchaser/s that the Flat is ready for use and occupation, the Flat Purchaser/s shall be liable to bear and pay the



दस्ता क्र. 30665	2022
12.	A)
90	

ritkhi

[Signature]

[Signature]

21/11/19

proportionate share (i.e. in proportion to the floor areas of the Flat/Shop) of outgoing in respect of the said land and Building/s namely local taxes, betterment charges or such other levies by the concern local authority and/or Government Water charges, Insurance, common lights, repairs and salaries of clerks, bill collectors, chowkidars, sweepers and all other expenses necessary and incidental to the management and maintenance of the said land and building/s.

B) It is agreed that so long as the proposed society of all flat/shops is not registered, the Purchaser/s shall pay the builder such proportionate share of outgoing as may be determined.

C) The Flat Purchaser/s further agrees that till the Flat Purchaser/s share is so determined the society as monthly contribution and such proportionate share of outgoing shall be paid regularly on the 10th day of each and every month in advance by the Flat purchaser/s and shall not withhold the same for any reason whatsoever.

13. At the time of registration of conveyance in favour of the society, the purchaser shall pay his proportionate share of stamp duty and registration charges as per the provision of the Bombay stamp act and all other incidental expenses thereof such as legal fees etc to the society or the builder.

14. The purchasers shall from the date of possession, maintain this said flat in good tenantable repairs and conditions at their own costs and shall not to do or suffer to be done anything in or to the buildings in which the said flat is situated or the adjoining premises, staircase or common passage therein, which may be against the rules of the concerned local authority and the purchasers shall not make addition on or the said flat or the building or any part thereof.

20. The purchasers shall not store in the said flat any goods which are hazardous, combustible and/or dangerous in nature so heavy as to damage the construction or the structure of the buildings or are objected by the concerned local authority or authorities, shall not carry or cause damages the staircase, common passage or any other structure of the



2022	
79	35

nikhil

[Signature]

21/11/22

building including the entrance of the premises and the purchasers shall be liable for the consequences for the breach of this clause.

21. The purchasers shall at their own costs carry out all the internal repairs to the said flat and maintain the same in good conditions, state and order in which the same was delivered by the builders/promoters and shall not do or suffer to be done anything in or to the buildings in which the flat is situated, which may be against the rules, regulation and bye-laws of the concurred local authority and/or other public authority, the purchasers shall liable for the consequences for any act committed in contravention of the above stipulation, in connection with the said building and/or the said flat.

22. The purchasers shall not at any time demolish or cause to be demolished the said flat or any part thereof, nor shall at any time make of cause to be made any additions or alteration or whatsoever nature to the said flat or any alteration in the elevation and outside gold scheme of the said building and/or the said flat and shall keep the partition whatsoever drainage pipes in the said flat and appurtenances thereto in good and tenable repairs and conditions of and in particular so as to support shelter and project other part of the building and shall not chisel or cause damages to any columns, RCC frames or any other structural in the said buildings without prior written permission of the builders/promoters may make alteration in the structure of the said plans of any other alteration or additions in the structure of the said buildings after the said plans are disclosed or furnished to the purchasers.



The builders/promoters shall not do or cause to be done any act or thing which shall render void or voidable any insurance of the said land and buildings or any part thereof or whereby any increase in premium shall be due or payable in respect of the insurance.

क. २४. ३
दस्त क्र. १०६६८
१२
२५

The purchasers shall not throw dirt, rubbish, garbage other refuse of promote the same to be through from the said buildings in the compound or any position on the said land or building.

In case any security deposit(s) is/are demanded by the concerned local authorities or government for the purpose of giving the water connection

nikhil

[Signature]

[Signature]

[Signature]

to the said Building such deposits shall be payable the purchaser along with the other flat purchasers in the said Building. The Purchasers agree to pay to the builders/promoters within seven days of demand the purchasers to contribute proportionate expenses for transformer etc., if insisted by M.S.E.D. Co. Ltd., it is specifically agreed that these expenses will be over and above the charges mention in the clause 16 hereinabove. The purchaser hereby agrees to pay necessary charges and penalties leaved by the concerned local authorities.

- 26. The Development and/or betterment and/or any other levy by the concerned local authority in respect of the said land/or building shall be born and paid by the purchaser along with the Other Flat purchaser in the said building in proportion to the floor area of their respective Flat.
- 27. The Purchaser shall from time to time sign all application, paper and documents and do all such acts, deeds and thing the Builders / the Builders/promoters and / or the society.
- 28. Nothing in this agreement intend to be nor shall the same be constructed as grant demise or assignment in law of the said land building thereon of the said Flat /Shop hereby agreed to be sold to him and all open spaces etc., will remain the property of the builders/promoters until the said land & said building is transferred to the Co-operative Housing Society as herein before mentioned.
- 29. The purchaser shall not let, transfer, assign or part with their interest or benefit under this agreement or part with possession of the said flat until all the dues payable by the purchaser to the builders/promoters are duly paid / or the purchaser had not been guilty of breach or non - observance of any of the terms and condition of agreement and until prior permission in writing is obtained from builders/promoters.
- 30. The purchaser shall observance and all the rules and regulation which the society may adopt at its inception and alternation or amendments thereof that may be made only time for the protection and maintenance of this said building and the flats therein and for observance of building rules, regulation and laws for the time being of the time being of the concerned local authorities and of government and other public bodies



30/05/2022	
93	25

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

27/5/22

the Purchaser shall also observe and perform all the stipulation and conditions pay down by the Co-operative Society regarding use of the said Flat in the building and shall pay and contribute regularly and punctually towards outgoing in accordance with the terms and conditions of these presents.

31. Any delay tolerated or indulgence shown by the builders/promoters in enforcing the terms of this agreement or any forbearance or giving of time to the Flat Purchaser/s by the builder shall not be construed as a waiver on the part of the Builder of any breach or non-compliance of any of the terms and conditions of this agreement by the Flat purchasers, nor shall the same in any manner prejudice the rights of the builders/promoters.

32. All costs, charges and expenses, penalties, taxes, if any, including stamp duty, registration charges & expenses in connection with preparation and execution of this agreement as well as the conveyance and other documents and formation, registration or incorporation of the co-operative housing society or as the case shall be borne and paid by the purchasers.

The purchasers shall present this agreement as well as the conveyance to the proper registration within the time limits prescribed by the registration Act and the builders/promoters shall attend such office and admit the execution thereof.

33. All notices to be served on the Flat purchaser/s as contemplated by this agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Flat purchaser/s by the registered post A.D. /under Certificate of posting at address as mentioned in the title clause in these presents.

The Flat purchaser/s shall permit the builders/promoters and their surveyors and against with or without workmen and other at all reasonable times to enter upon the said land and premises or any part thereof to view and examine the state and conditions thereof.

This agreement shall always by subject to the provisions of the Maharashtra Ownership of Flat (Regulation of promotion of



क.ल.न.२	
३५	२०२३
१४	३८

mtkif

[Signature]

[Signature]

राकळ

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands the day and year first hereinabove written.

Signed, Sealed and Delivered by the
withinnamed "Builder"

M/s. Preet Builders & Developers
Through its Proprietor
Mr. Nikhil Satish Gogarkar

Nikhil



In the Presence of:

1. *Savita*



Signed, Sealed and Delivered by the
withinnamed "Flat Purchaser/s"

1) Mr. Kailash Mallesh Kunchi

Kailash



2) Mr. Malesh Sabbana Kunchi



Malesh



3) Mrs. Nagamma Mallesh Kunchi



Nagamma



In the Presence of:

1. *Savita*



2. SAIBANNA

क. ल. म. २	
क्र. सं. १०६६८	२०२२
१५	३८

construction, sale management and Transfer) Act 1963 and the rules framed these under.

36. It is agreed by the purchaser/s that if the Government levy and service Tax-Vat, for purchasing of flat, shop/office/basement, then it shall be paid by purchaser alone without any objection and Developers are not responsible or liable to pay or bear such payment.

THE FIRST SCHEDULE
DESCRIPTION OF THE PROPERTY

All that piece and parcel of land bearing S.No.10A, H.No.4. Area admeasuring 200 Sq.Mtrs. lying, being and situated at Ayre, Tal. Kalyan, Dist. Thane, within the limits of Registration District Thane and Sub Registration District Kalyan.

SECOND SCHEDULE OF FLAT

Flat No. 201 on Second Floor, admeasuring 530 Sq. Ft. (49.25 Sq. Mtrs) Built up area or thereabouts, in building known as "Om Shree Apartment", Dombivli (East), Tal. Kalyan, Dist. Thane.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



क.ल.नं.२	
दस्ता नं. १०६६८	२०२२
१६	३८

RECEIPT

RECEIVED of and from the within named Purchaser a sum of Rs.50,000/- (Rupees Fifty Thousand Only) by CASH, dated on 04/05/2022 as and by way of part payment of the total agreed price or consideration of the said Flat in the building as mentioned hereinabove.

We say Received Rs.50,000/-

Nikhil

M/s. Preet Builders & Developers

Through its Proprietor

Mr. Nikhil Satish Gogarkar

Ko

Nikhil
Nikhil Satish Gogarkar



क.ल.न.२	
संक्र. १०६६८	२०२२
१७	३८

LIST OF AMENITIES

1. Marbonite Flooring 24 x 24.S
2. Granite Platform with Stainless Steel Sink.
3. Full head Tiles above the kitchen Platform.
4. Concealed plumbing with good Quality bath and sanitary fitting.
5. Aluminium sliding French window with tinted glass with marble and granite window frames.
6. Flush doors with premium fitting.
7. Gypsum finished walls with Acrylic paint.
8. Concealed copper wiring with ISI mark.
9. Adequate electric points with premium quality modular switches.

prakash

Ko

DR

DR



क.स.प.क. २	
सू.स.क. १०६६८	२०२२
१८	३८

हमीपत्र

मी/ आम्ही खाली स्वाक्षरी करणार लिहून देतो की, सदर प्रोजेक्ट मधील विक्री केलेल्या करारनाम्यामध्ये निवासी सदनिका क्र./ गाळें क्र. २०९. यांचेसाठी आख्यादित किंवा खुले वाहनतळ (Parking) देण्यात आलेले नाही.

दिनांक: ०५/०५/२०२२.

दस्त लिहून देणार

प्रपत्र-ब

स्वयं-साक्षांकनासाठी स्वयं घोषणापत्र



लिहून देणार- मे. प्रीत बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर निखिल सतिश गोगरकर
राहणार. :- हनुमान मंदिर मागे, आयरेगाव, डोंबिवली पुर्व.

लिहून घेणार - केलेश मल्लेश कुंची, गेलेश सख्खणा कुंची, नागभा मल्लेश कुंची
राहणार. बामन पाटील चाल, रूम नं २, हनुमान मंदिराजवळ, आयरेगाव, डोंबिवली

याद्वारे घोषित करतो/ करते की, मी स्वयं-साक्षांकित केलेल्या प्रती या मूळ कागदपत्रांच्याच सत्य प्रती आहेत. त्या खोट्या असल्याचे कोणत्याही प्रकारचा भारतीय दंड संहिता आणि / किंवा संबंधित कायद्यानुसार माझ्यावर खटला चालविले जाईल. तसेच कोणत्याही प्रकारचा भारतीय दंड संहिता आणि / किंवा संबंधित कायद्यानुसार मी शिक्षेस पात्र राहीन याची मला पूर्व जाणीव आहे.



लिहून घेणार

लिहून देणार

नागभा

प्र.स.न.२	
२०२२	२०२२

घोषणापत्र / शपथपत्र

मी/आम्ही खालील सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, म.रा. पुणे यांचे दि. 30.11.2013 रोजीचे परिपत्रक वाचून असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजामधील मिळकत ही फसवणूकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखनारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादीत करताना नोंदणी प्रकीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A. Holder)/लिहून देणार हे ह्यात आहे व उक्त कुलमुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व ते आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे

या दस्तासोबत नोंदणी प्रकीयेमध्ये जोडण्यात आलेले पूरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालयात/शासकीय कार्यालयाचा मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने/उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक याची मालकी व दस्तऐवजांची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी याची जबाबदारी नाही. याची आम्हास पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक/बनावटीकरण/संगनमत व त्याअनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकती विषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारात कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणार जबाबदार राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे.

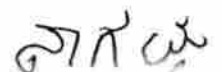
त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रकीयेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हा घडवणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदानुसार कोणत्याही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १९८० मधील नमूद असलेल्या ७ वर्षांच्या शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

क. ल. नं. २	
दस्त क्र. १०६६८	२०२२
२०	३८

लिहून देणार

लिहून घेणार



गाव
गर
उ
शेती
क्षेत्र
जि.
वा.
तरी
घर
इत
.....
एकु
.....
पोट
अयो
घर
घर
एकु
घ
.....
आ
.....
जुई
घर
आर

यांचे
 मेल्या
 लेख
 न्वतः
 रीने
 प्रकी
 णार
 लेले
 व
 गंनी
 दार
 व
 प्रेच
 शेत
 या
 ची
 व
 मी
 त
 मी
 र
 र
 ने
 त
 त

गाव नमुना सान

अधिकार अभिलेख पत्रक
 (महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,
 ५, ६ आणि ७)

गाव - आयरे तालुका :- कल्याण जिल्हा :- ठाणे दिनांक:- 16/10/2016 पर्यंत अदयावत

गट क्रमांक व उपविभाग 10/3/4	भुधारणा पद्धती	भोगवटदाराचे नाव	क्षेत्र आकार आणि क्षेत्र	वो.ख. फ.फा	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक हे.आर.चौ.मी	निखील सतिश गोगरकर	0.02.00 0.17	0.00.00 (455)	109	कुळाचे नाव इतर अधिकार तुकडा तुकडा (138)
जिरायत 0.02.00					
यागायत -					
तरी -					
घरकस -					
इतर -					
एकुण क्षेत्र 0.02.00					
पोटखराव (लागवडीस अयोग्य)					
वर्ग (अ) 0.00.00					
वर्ग (ब) -					
एकुण पो 0.00.00					
आकारणी 0.17					
जुडी फिया विशेष आकारणी					
(65),(84),(198),(306),(351),(377),(378),(444),(880)			रीसो आणि पत्रक चिन्हे		



गाव नमुना बारा
 अधिकार अभिलेख पत्रक
 (महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९)
 गाव: आयरे तालुका: कल्याण दिनांक:- 16/10/2017 पर्यंत अदयावत

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					जल सिंचनाचे साधन	शेरा	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्गळ पिकाखालील क्षेत्र				
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित
2015-16	खरीप						भात		0.02.00
2016-17	खरीप						भात		0.02.00
2017-18	खरीप						भात		0.02.00

29 25
 सहाय्यी दावा आयरे
 डॉ. कल्याण, जि. ठाणे

nikhil
 RO
 JAKAR

2012 Notary

STATEMENT OF APPROVAL OF PLAN



वाचकाम नकाशे मंजूरी... सुकारित.....
 रंगाने पुरुरती पाळविल्याप्रमाणे व वाचकाम प्रारंभ
 प्रमाणपत्र क.कडोभावा/नरवि/वांध/कवि-डोवि/- 202193/26/1996
 दिनांक-23/03/2019.य.मध्ये पासून
 दिशिल्या अदि प्रमाणे

Bukar
 नगर रचनाकार
 कल्याण-डोविवली महानगरपालिका

STATEMENT		SQ. M.
AREA OF PLOT		200 sq. m.
DEDUCTION FOR		
EXISTING ROAD		NIL
PROPOSED ROAD SETBACK AREA		NIL
ANY RESERVATION		NIL
TOTAL AREA (a+b+c)		NIL
BALANCE AREA OF PLOT (1-2d)		200.00 sq. m.
DEDUCTION FOR	RECREATION GROUND	NIL

5:-
 DIMENSION ARE IN FEET AND INCHES.
 BOUNDARY SHOWN IN YELLOW
 DING BOUNDARY SHOWN IN RED.
 TING BUILDING SHOWN IN GREEN.

AND SIGNATURE OF ARCHITECT



PROJECT	PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT MOUJE -AAYRE GAON TAL -KALYAN, DIST- THANE MAHARASHTRA		
CLIENT	MR. NIKHIL SATISH GOGARKAR.		
SUBJECT	FLOOR PLAN , ELEVATION AND SECTION		
DATE	REV.	DRG.NO.	
22	00	-	

Nikhil *KS* *MS* *Wakar*

क ल न - ४
 दस्तक्र. २९३४/२०२०
 ३३/४०

MAYUR N. SURTE
 SEARCHER

Room No. 2, Nira Niwas, Near Sakharam Nagar Complex, Kopar Cross Road,
 Dombivli (West) - 421 202 Mobile No. 9819369449

Date :- 08/01/2019

SEARCH REPORT

Re:- Property bearing S.No. 10/A/4, Area 00-02-00, H-R-P, Potkharaba 0-00-00, Akkar 0.17, Owner Nikhil Satish Gogarkar, situate at Mouje - Ayare, Taluka Kalyan, Dist. Thane

I have taken the search in respect of the above mentioned property and I have gone through the available Index-II Registers kept in the office of Sub Registrar Kalyan 1 To 5 for the period of 10 years i.e. 2009 To 2018.

I could not taken the search for the year 2013 & 2016 to 2018 the INDEX-II Register are still not ready in the office of Sub-Register Kalyan 1 and for the year 2013 - 2018 the INDEX-II Register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 4, and for the year 2015 - 2018 the INDEX-II Register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 3 and for the year 2018 the INDEX-II Register are still not ready in the office of Sub-Registrar Kalyan 2 & 5.

SEARCH REPORT IS AS UNDER:-

At Sub-Registrar Office Kalyan - 1 from 2009 to 2018

YEAR	TRANSACTION
2009	Nil
2010	Nil
2011	Nil
2012	Nil
2013	Record Not Ready
2014	Nil
2015	Nil
2016	Record Not Ready
2017	Record Not Ready
2018	Record Not Ready

At Sub-Registrar Office Kalyan - 2 from 2009 To 2018

YEAR	TRANSACTION
2009	Nil
2010	Nil
2011	Nil
2012	Nil
2013	Nil
2014	Nil
2015	Nil
2016	Nil
2017	Nil
2018	Record Not Ready



क. ल. न. २
 नं. १०६६८ २०२२
 २३ ३८

Momdad
AA

Nikhil

Ro

JK

कलन - ४
 दस्तक्र: 2038/2020
 38/80

At Sub-Registrar Office Kalyan - 3 from 2009 to 2018

YEAR	TRANSACTION
2009	Nil
2010	Nil
2011	Nil
2012	Nil
2013	Nil
2014	Nil
2015	Record Not Ready
2016	Record Not Ready
2017	Record Not Ready
2018	Record Not Ready

At Sub-Registrar Office Kalyan - 4 from 2009 to 2018

YEAR	TRANSACTION
2009	Nil
2010	Nil
2011	Nil
2012	Nil
2013	Record Not Ready
2014	Record Not Ready
2015	Record Not Ready
2016	Record Not Ready
2017	Record Not Ready
2018	Record Not Ready

At Sub-Registrar Office Kalyan - 5 from 2011 to 2018

YEAR	TRANSACTION
2011	Nil
2012	Nil
2013	Nil
2014	Nil
2015	Nil
2016	Nil
2017	Nil
2018	Record Not Ready

No. 1-4 available Computerised Index-II register in the office of Sub Registrar Kalyan 1 To 5,
 Attached Government wide Receipt No. 44



Surte
 MAYUR N. SURTE
 Searcher

क.ल.न.२
 दस्तक्र 90865 2022
 28 35

2

Bramdal

AAH

nikhij nikhij

KO

MD

नाक ९

क्र. महसूल/कथ-१/टे-८/एनएपी./एस.आर.१४३/२०२३
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे
दिनांक:- १४/०८/२०१४

कल्याण
वाचले:-

१. श्री. निखिल सतिश गोगरकर, स. मौजे आयरे गाव, ता.कल्याण जि.ठाणे यांनी १२/०३/१३ रोजी केलेला अर्ज.
२. तहसिलदार कल्याण यांचेकडील चौकशी व स्थळ पहाणी अहवाल क्र. महसूल/कथ-१/टे-८/एनएपी./एस.आर. १४३/२०१३/जवा/ एएसआर-१४३/२०१३, दिनांक २७/०३/२०१३
३. नगररचनाकार, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण यांचेकडील अंतरिम स्वरूपाचे मंजूरी पत्र क्र.कडोमपा/नरवि/बाप/ डोंबि/२०१२-१३/१२६ दिनांक ०४/०३/२०१३.
४. दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" या वृत्तपत्रात दिनांक २८/०३/२०१३ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा.

आदेश:-



श्री. निखिल सतिश गोगरकर, स. मौजे आयरे गाव, ता.कल्याण जि.ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यातील मौजे- आयरे गाव, या ठिकाणी स.नं. १०/अ, हि.नं. ४, मौजे आयरे गाव एकूण २ गुंटे, एकूण क्षेत्रफळ २०० चौ.मी. एवढ्या जागेचा सेवा उद्योग या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्याअर्शी, या कार्यालयाने दिनांक २८/०३/२०१३ रोजी दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" या वृत्तपत्रात जाहीरत दिलेली होती. त्यावर मुदतीत कोणतीही तक्रार/हरकत या कार्यालयास प्राप्त झालेली नाही. आणि ज्याअर्शी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण यांनी त्यांच्याकडील क्र. डोंमपा/नरवि/बाप/डोंबि/२०१२-१३/१४३/, दिनांक ०४/०३/२०१३. अन्वये मौजे- आयरे गाव येथील सव्हे १०/अ, हि.नं. ४, एकूण २ गुंटे, एकूण क्षेत्रफळ २०० चौ.मी. एवढ्या जमिनीच्या क्षेत्रास बिनशेती वापर परवानगी मिळणेसाठी अंतरिम स्वरूपाचे मंजूरी पत्र (I.O.D) दिलेली असून बांधकाम नकाशे मंजूर केलेले आहेत.

त्या अर्शी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलू ४४ अन्वये त्यांच्याकडे नहीत करण्यात आलेल्या अधिकारांच्या वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे श्री निखिल सतिश गोगरकर, स. मौजे आयरे गाव, ता.कल्याण जि.ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यातील मौजे- आयरे गाव, या ठिकाणी सव्हे क्र.१०/अ, हि.नं. ४, मधील एकूण २ गुंटे, एकूण क्षेत्रफळ २०० चौ.मी. एवढ्या जमिनीच्या क्षेत्राची रहिवास या बिगरशेती प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यात येत असून सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील उपोदयांतील क्र.४ मधील पत्रानुसार अटी व शर्ती व बांधकाम नकाशानुसार जागेवर बांधकाम करण्यात यावे.

त्याअर्शी अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यात येईल.
२. अनुज्ञाप्रही व्यक्तीने (पॅटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या बांधकामाच्या उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात येईल असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किंवा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ ठाणे यांच्याकडून अशा अर्शाची आगाऊ लिखित परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरवरून जमिनीचा वेगळ्या प्रकारचा वापर येईल.
३. मंजूर रेखांकनाप्रमाणे जागेवर रस्ता रुंदीकरण रस्ते, खुली जागा, पाकिंग इ. ची प्रत्यक्ष आचरणी करून ती तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख कल्याण यांचेकडून मोजणी करून घ्यावी.
४. नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास यासाठीच करण्यात यावा.
५. वरिल वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते त्यांच्या गटारसह वाहण्याची सोय होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्यांची रुंदी मंजूरी प्रमाणे ठेवण्यात यावी.



क्र.स.न.२	
१०६६५	२०२२
२५	३५

ntk

[Signature]

[Signature]

ना.क.व.

६. रेखांकनातील खुली जागा ही प्रत्यक्ष जागेवर एकूण क्षेत्राच्या १/१० टक्के एवढ्या क्षेत्राची असली पाहिजे व ती कोणत्याही बांधकाम व्यतिरिक्त कायम खुली ठेवण्यात यावी तिचा उपयोग बाग, क्रिडांगण अशा स्वरूपात करण्यात यावा तसेच सुविधा क्षेत्र ५ टक्के हे मंजूरी मिळाल्यावर मंजूर नकाशाप्रमाणे त्याचा अनुज्ञेय कारणासाठी वापर करावा लागेल.
७. अर्जदाराने जागेचा विकास करताना समूह निवास पध्दतीने ती विकसित केल्यामुळे व त्यासंबंधीत नियमांचा फायदा घेतला असल्यामुळे रेखांकनाखालील जागेची पुढील कोणतीही उपविभागणी अवैध ठरेल तसेच त्यातील कोणत्याही एक भागाची पुढील कोणतीही उपविभागणी अवैध ठरेल तसेच त्यातील कोणतही एक मापाच्या सुधारित विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही.
८. नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोपे तसेच सांडपाण्याची व मैजा निर्मूलनाची व्यवस्था तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्याने इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
९. रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागाना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य जागांच्या संभाव्य रेखांकनातील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी घ्यावी लागेल.



बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणेच ठेवण्यात यावी. सर्व ज्या इमारतीखालील बांधकाम क्षेत्र हे एकूण क्षेत्राच्या २९ टक्के एवढे कमाल पाहिजे व कोणतीही इमारत मंजूर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे तळमजला अधिक चार मजल्यांची जास्त मजल्याची असू नये. तसेच जागेवरील अस्तित्वातील इमारतीचे व प्रस्तावित इमारतीचे बांधकाम क्षेत्र हे नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे जागेवर ठेवायचे बंधन अर्जदार यांचेवर राहिल.

१२. मंजूर रेखांकनात अगर प्रत्यक्ष बांधकामात पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करण्यात येऊ नये.
१३. विषयांकित जागेचे स्थान, आकार, मालकी हक्क, पोहोच रस्ते, वहिवाट इ. संदर्भात काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांच्यावर राहिल.
१४. नागरी जमीन कमाल जमिन धारणा कायदा १९७६ मधील सर्व तरतुदी व सुधारित तरतुदीचे पालन करण्याचे बंधन अर्जदार यांच्यावर राहिल. याबाबतची आवश्यकता त्या परवानग्या व ना हरकत प्रमाणपत्रे सक्षम विभागाकडून प्राप्त करून घेण्याचे बंधन अर्जदार यांचेवर राहिल.
१५. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-यांकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
१६. अनुज्ञाग्रही व्यक्ती (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रितीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा



जमीन मोजणी व त्यांचे सिमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या अवधीत विक्री किंवा जाई पर्यंत त्या जमिनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये. अनुज्ञाग्रही व्यक्तीस असा भूखंड विकासाचा असले किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावावी लागेल तर अशा अनुज्ञाग्रही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या अटीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल. या सोबत जोडलेल्या स्यब आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यास पेक्षा विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

क. ल. १९	अनुज्ञाग्रही व्यक्ती सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मोकळे) सोडले पाहिजे.
क्र. १०६६	या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्रही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेत्यावत वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आलेला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्रही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.
२६	३५

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

२१. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचे विगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर जो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठयामार्फत कल्याण तहसिलदारसंस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
२२. अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्यासंबंधात दर चौ.मी.०.०२ पैसे या दराने विगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानग्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निघळ्या दराने विगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.
२३. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जागेची अतितातडी मोजणी फी रक्कम रु.१२७५० (अश्वरी बारा हजार सातशे पन्नास मात्र) चलन क्र.५९/१३ दि.१३/०८/२०१३ अन्वये शासन जमा केली आहे.
२४. भूमिगत विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विगर शेतकी आकारणी यात बदल करण्यात येईल.
२५. सदर जमीनीच्या विगर शेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यात येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अक्षुध्क परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
२६. पूर्वाच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
२७. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या खचनि आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
२८. जमीनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व विगर शेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून घेऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
२९. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या अन्वये असा अनुज्ञाग्राही त्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
३०. वरील खंड (३५) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या अंतर्गत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतुदी किंवा शर्तीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या अंतर्गत अनुज्ञाग्राहीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा त्यात फेरबदल करण्याविषयी किंवा त्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विषयी संमती असेल, तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास अशी इमारती किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे आदेश देण्याचे किंवा किंवा त्या प्रती आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्ती कडून जमीन महसुलाची धरणी व वापर करून घेण्याचा अधिकार असेल.
३१. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम ६. सारख्या त्यावेळ अंमलात असलेल्या इतर कायद्यांही कायद्यांचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधांच्या अधिन



क्र. १०६६५	२०२२
२०	३५

क्र.महगुल/कथ-१/टे-८/एनएपी./एम्.आर.१४३/२०१३

३२. अर्जदार यांनी विषयांकित जमीनीसंबंधी मा.सिद्धील जज्ज (एसडी) ठाणे यांचे न्यायालयात विशेष दिवाणी दावा क्र.१२/९ दाखल केलेला आहे. त्यांनी दिनांक / /२०१३ रोजी दिलेल्या प्रतिज्ञालेखानुसार बिनशेती परवानगी मिळवलेनंतर सदर दावामागे घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३३. अर्जदारांकडे नागरी जमिन कमाल धोरणा कायदा १९७६ च्या कलम २० अन्वये सधम प्राधिकरणाने स्किम साठी मंजूरी दिलेली आहे. त्यामध्ये अतिरिक्त घोषित केलेल्या क्षेत्रावर कमाल चौ.मी.च्या सदनिका बांधण्याच आहेत. अर्जदार यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडे सादर केलेल्या नियोजित इमारतीचे बांधकामाच्या नकाशात एकूण इमारती बांधले असल्याचे व एक इमारत प्रस्तावित केलेली आहे. अर्जदार यांनी केलेला विकास पहाता अतिरिक्त क्षेत्रावरील अनुज्ञेय चर्टई निर्देशांक हा एकत्रित वापरलेला असून त्यांनी सदर जागेचा विकास हा कंपाझेटिव्ह डेव्हलपमेंट या स्वरूपात केलेला असल्याने त्यास सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी मान्यता दिलेली आहे. तथापि या बाबत नागर जमिन कमाल धोरणा कायदा १९७६ च्या तरतुदीस अधिन राहून अर्जदार यांनी उपजिल्हाधिकारी व सधम प्राधिकरण उल्हासनगर यांचेकडील मान्यता घेणे आवश्यक असून सदर कायद्याचे सर्व तरतुदीचे पालन करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
३४. अनुज्ञाग्रही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रुपये ३२२०००/- (अधरी रुपये तीन लाख बावीस हजार मात्र) म्हणजे तहसिलदार कल्याण यांचेकडील पावती क्र.२११ दिनांक २०/०९/२०१३ अन्वये सरकार जमा केली आहे.



सही/-
(पि.वेलरसु)
जिल्हाधिकारी ठाणे



प्रत:- तहसिलदार कल्याण यांचेकडील माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत:- तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख कल्याण यांना माहितीसाठी प्रत आगावू पाठविण्यात येत आहे.

प्रत:- उपजिल्हाधिकारी व सधम प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडेस माहितीसाठी रवाना.

दस्त क्र. १०६६८	२०२२
२८	३८


जिल्हाधिकारी ठाणे करिता







नगर
९

9/5/22

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण (I.O.D.)



जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/डोंबि/२०१२/१३/२६६
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक:- ०८/०३/२०१३

श्री./श्रीमती:- निखिल सतिश गोगरकर
वास्तुशिल्पकार :- समिर गुप्ता

विषय:- स.नं. १०/अ, हि.नं. ४, मौजे आयरे गाव येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:- १) आपला दि. १७-०५-२०१२ रोजीचा श्री.समिर गुप्ता, कल्याण (प.) वास्तुशिल्पकार,
यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.१११२०५३१७०००१८.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये स.नं. १०/अ, हि.नं. ४, मौजे आयरे गाव मध्ये २०० चौ.मी. क्षेत्रावर.

भुखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये बांधकाम करणेसाठी केलेल्या दिनांक १७-०५-२०१२ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या २०० चौ.मी. चटई क्षेत्रास जागेत हिरव्या रंगाने बिनशेती वापर परवानगी मिळण्यासाठी अंतरिम स्वरूपाचे मंजूरी पत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी जबाबदार राहाल या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत - तळ मजला ते चार मजला

- १) हे अंतरिम मंजूरीपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास आराखडा अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेसाठी मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांजकडून बिनशेती परवानगी घेतल्यानंतर जबाबदारी आपणांवर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीचा एक सत्यप्रत महानगरपालिकेस सादर करणे आवश्यक राहिल.
- ४) बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी क.डों.म.पा. कडून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेत याबाबतची नोंद घ्यावी.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे बांधकामप्रारंभ प्रमाणपत्र घेतलेनंतर करता येईल.
- ६) वाडेभित बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभित्तीचे बांधकाम केलेल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे.
- ७) सादर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसेच कोणत्याही आढळून आल्यास सादरचे अंतरिम मंजूरीपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विभागात यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- ११) जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास संबंधित खात्याकडून ना-हरका दाखला घेतला पाहिजे व त्याची सत्यप्रत या कार्यालयास सादर केली पाहिजे.



न.न.२	
१०६६५	२०२२
२६	३५

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

- १२) जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गामुळे सन्मुख/लागून किंवा ३० मी. अंतर्गत असल्यास संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेणे आवश्यक आहे व त्याची सत्य प्रत या कार्यालयास सादर केली पाहिजे.
- १३) भूखंडाकडे जाण्या-येणा-या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. अंतरिम मंजूरीपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणा-या येणा-या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १४) जागेत जूने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल वा मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- १५) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.) च्या परवानगी शिवाय बळवू अथवा बंद करू नये.
- १६) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर अंतरिम मंजूरीपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १७) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १८) प्रस्तुत भूखंडास पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डों.म.पा. च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १९) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या अंतरिम मंजूरीपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- २०) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत.
- २१) बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २२) भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २३) बांधकाम प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भू.अ. यांचे मार्फत करून घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र घेणेसाठी हे मंजूरी पत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २४) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा.च्या सार्वबांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डों.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २५) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २६) महाराष्ट्र राज्य विद्युत महामंडळ यांचेकडील ना हरकत दाखल सादर करावा.
- २७) जलनिःसारण, मलनिःसारण व अग्निशमन विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील नाहरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २८) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्ण निराकरण त्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २९) हावेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) प्रकरणी मालकाने प्रस्तुत भूखंडाचे भोगवटदार ह्यात असलेबाबतचे सत्य प्रतिज्ञापत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.

इमारत - तळ मजला ते चार मजला

Bulla

भगर रचनाकार

कल्याण नगरपालिका महानगरपालिका
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

क. २३	१) मा. जिल्हाधिकारी कार्यालय, सादर, जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे
स्त. क्र. १०६६	२) उप आयुक्त, अंमलबजावणी बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा. कल्याण
३०	३५

nikhil

KO

MS

NAKAR
९

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण सुधारित




जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/डोंबि/२०१२/१३/१२६/१५८
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक:- १३/०३/२०१५

सुधारित बांधकाम मंजूरी
ह.वि.ह.क्षेत्र २००.०० चौ.मी.
श्री./श्रीमती:-निखिल सतिश गोगरकर.
द्वार-वास्तुशिल्पकार :- समिर गुप्ता

विषय:- स.नं. १०/अ, हि.नं. ४, मौजे आयरगेव येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.
संदर्भ:- १) आपला दि. १८-०२-२०१५ रोजीचा श्री.समिर गुप्ता, कल्याण (प.) वास्तुशिल्पकार,
यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.४४७७.
२) मंजूरी आदेश पत्र जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/डोंबि/२०१२-१३/१२६/१५८
दि. २५/०९/२०१३.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये स.नं. १०/अ, हि.नं. ४, मौजे आयरगेव मध्ये २०० चौ.मी. क्षेत्रावर ह. वि.ह.सह २०० चौ.मी.चटई क्षेत्राच्या भुखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १८-०२-२०१५ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुल्सी दाखविल्याप्रमाणे मागील पानावर नमुद केल्याप्रमाणे रहिवासी, वाणिज्य, सोसायटी ऑफीस वाडे-भिंतीच्या इमारतीच्या जोत्याच्या क्षेत्रापर्यंत बांधकामाबाबत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार या अटीवर हे संमतपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत - तळ मजला ते चार मजला


नगर अभियंता
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

- हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास आराखडा अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुहस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळवावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमिनीव्यतिरिक्त अटीप्रमाणे करता येईल.
- इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- वाढीभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकार, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाढीभित व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व ते या कार्यालयाकडे न तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" देण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात येईल.
- सादर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे कल्याण आढळून आल्यास सादरचे अंतिम मंजूरीपत्र रद्द झाले असे समजाण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्वामित्व विभागावर यांचेवर राहिल.
- नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या राखणेमध्ये व नियोजनामध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.



३०६६८	
३१	३८

- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- ११) भूखंडाकडे जाण्या-येणा-या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणा-या येणा-या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल वा मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- १३) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डॉ.म.पा.) च्या परवानगी शिवाय बळवू अथवा बंद करू नये.
- १५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) बांधकामाचे साहित्ये रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरवी लागेल तसेच निरुपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तुत भूखंडास पाण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डॉ.म.पा. च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १८) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या अंतरिम मंजूरीपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १९) गटाराचे व पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणेकरीता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत.
- २०) बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २१) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता. नि.भू.अ. यांचे मार्फत करून घ्यावी व त्याचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डॉ.म.पा.च्या सार्वबांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डॉ.म.पालिकेस विनामुल्य हस्तांतरीत करावे.
- २३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करून व वाडेभितीचे बांधकाम करून रितसर कारनामा व खरेदीखतासह क.डॉ.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरीत करावे.
- २४) जलनिःसारण, मलनिःसारण व अग्निशमन विभाग, क.डॉ.म.पा. यांचे कडील नाहरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण आपल्याची जबाबदारी आपली राहिल.

२६) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण आपल्याची जबाबदारी आपली राहिल.

२७) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण आपल्याची जबाबदारी आपली राहिल.

२८) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण आपल्याची जबाबदारी आपली राहिल.

२९) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण आपल्याची जबाबदारी आपली राहिल.

३०) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण आपल्याची जबाबदारी आपली राहिल.



[Signature]
नगर रचनाकार
नगर रचनाकार
नगर रचनाकार
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

क.ल.प.३	जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे
स्त क्र. २०६६	क.डॉ.म.पा. कल्याण.
३२	३५

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.



(इमारत क्र. १, तळ मजला ते पाचवा मजला करीता)

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/सीसी/डों.वि./०८८/२२१
दिनांक:- २८/१२/२०१७

प्रति,

श्री. निखिल सतिष गोगरकर

कु.मु.प.धा.

द्वारा- श्री.समिर गुप्ता (वास्तु.), डोंबिवली

वास्तुशिल्पकार श्री.समिर गुप्ता अर्ज क्र.OCN/188 /17 दि. १४/०२/२०१७ यांचे अर्जावरून दाखला देण्यात येतो की, त्यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका हद्दीत स.नं.प्लॉट नं १०.,हि.नं.अ४ मौजे-आयरे गाव, डोंबिवली (पू) येथे महानगरपालिका यांचेकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जावक क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/डों.वि./२०१२-१३/१२६/१५८, दि. १३/०३/२०१५ अन्वये २००.०० चौ.मी. क्षेत्र मंजूर केलेल्या नकाशे प्रमाणे ५३३.७४ चौ.मी. क्षेत्राचे रहिवास व वाणिज्य बांधकाम पूर्ण केले आहे.

सबब त्यांना सोबतच्या नकाशेमध्ये हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे तसेच खालील अटींवर बांधकामाची वापर परवानगी देण्यांत येत आहे.

मजले	सदनिका/दुकाने	क्षेत्र (चौ.मी.)
तळ मजला	०३ सदनिका	९३.०८ चौ.मी.
पहिला मजला	०३ सदनिका	९६.८६ चौ.मी.
दुसरा मजला	०३ सदनिका	९६.८६ चौ.मी.
तिसरा मजला	०३ सदनिका	९६.८६ चौ.मी.
चौथा मजला	०३ सदनिका	९६.८६ चौ.मी.
पाचवा मजला	०१ सदनिका	९६.८६ चौ.मी.
एकूण =	१६ सदनिका	५३३.७४ चौ.मी.

अटी:-

- भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सामासिक अंतरात विनामुल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- मंजूरी व्यतिरिक्त जागेवर बांधकाम केल्याचे आढळल्यास ते पूर्व सूचना न देता तोडून जाण्यात येईल.
- पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेकडे राहणार नाही.
- जावक क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/डों.वि./२०१२-१३/१२६/१५८, दि. १३/०३/२०१५ अन्वये २००.०० चौ.मी. क्षेत्राचे रहिवास व वाणिज्य बांधकाम पूर्ण केले आहे. परवानगी मधील सर्व अटी आपणांवर बंधनकारक राहतील.



नगरशिल्पकार (डोंबिवली)
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका कल्याण

नं. २

२०१७

३३ ३५

प्रत:-

- कर निर्धारक व संकलक, क.डों.म.पा., कल्याण
- प्रभाग क्षेत्र अधिकारी, 'ई' प्रभाग कार्यालय, क.डों.म.पा., कल्याण.

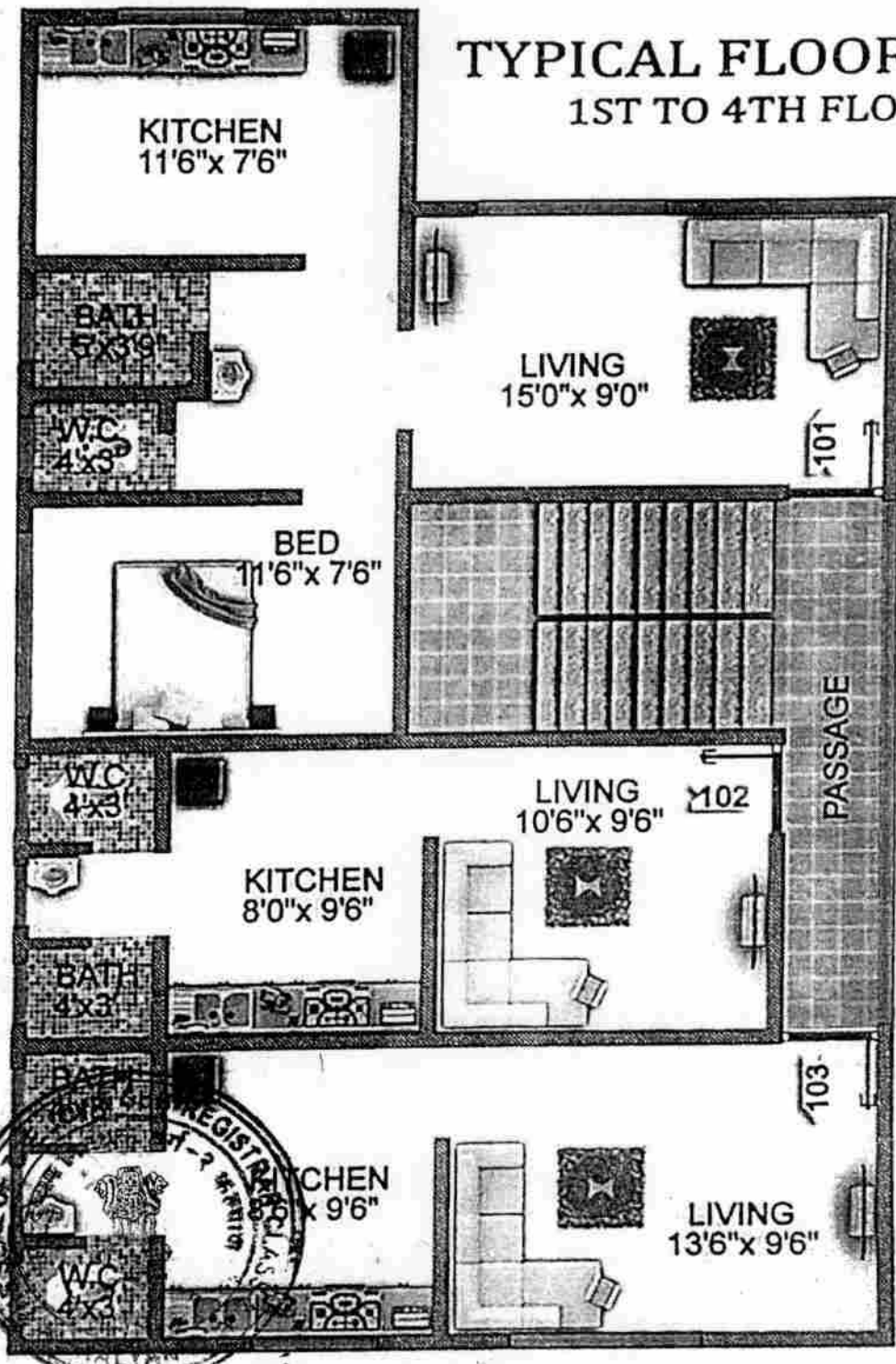
nikhil

[Signature]

[Signature]

[Signature]

TYPICAL FLOOR PLAN 1ST TO 4TH FLOOR



BUILT-UP AREA

क.ल.न. १०१	१०१	- 530 sq.ft.
वस. नं. १०६६८	१०२	- 300 sq.ft.
३०	३८	१०३ - 340 sq.ft.

Handwritten signature
Handwritten signature
Handwritten signature
Handwritten signature

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



निखिल सतिश गोगर्कर
Nikhil Satish Gogarkar
जन्म तारीख/DOB: 09/12/1991
पुरुष/ MALE
Mobile No: 9769419470
7477 5342 6017
VID : 9170 1512 1697 3202

Nikhil

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

KAILASH MALLESH KUNCHI
MALLESB SAIBANNA KUNCHI

15/01/1997
Permanent Account Number
EFCPK5877N

Signature




[Signature]

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

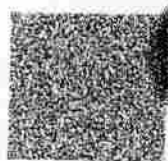
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ASMPK4926F



नाम / Name
MALESH SABBANA KUNCHI

पिता का नाम / Father's Name
SABBANA MALLAPA KUNCHI

जन्म की तारीख
Date of Birth
30/07/1965



हस्ताक्षर / Signature

12112020

[Signature]

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

NAGAMMA MALLESH KUNCHI
BHIMASAPPA KAYDGI

05/07/1973
Permanent Account Number
ESKPK6033H

नाम / Name
NAGAMMA MALLESH KUNCHI

पिता का नाम / Father's Name
BHIMASAPPA KAYDGI

जन्म की तारीख
Date of Birth
05/07/1973



Nagamma

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card



नाम / Name
SAIBANNA MALLESH KUNCHI

पिता का नाम / Father's Name
MALLESB SAIBANNA KUNCHI

जन्म की तारीख / Date of Birth
05/03/1999



SAIBANNA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card



नाम / Name
SAVITA MALLESH KUNCHI

पिता का नाम / Father's Name
MALLESB SAIBANNA KUNCHI

जन्म की तारीख
Date of Birth

ISTPK1040R

2807 09



Savita

71/10668

गुरुवार, 05 मे 2022 8:36 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

कलन2

28/25

दस्त क्रमांक: 10668/2022

दस्त क्रमांक: कलन2 /10668/2022

बाजार मूल्य: रु. 32,51,000/-

मोबदला: रु. 39,00,000/-

मरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,73,000/-

दु. ति. सह. दु. ति. कलन2 यांचे कार्यालयात

पावती:11772

पावती दिनांक: 05/05/2022

अ. क्रं. 10668 वर दि.05-05-2022

सादरकरणाराचे नाव: कैलाश मल्लेश कुंची -

रोजी 8:33 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 760.00

पृष्ठांची संख्या: 38

एकुण: 30760.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

(सही) जी.बी.सातदिवे

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,

दस्ताचा प्रकार: करारनामा
कल्याण क्र. २

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 05 / 05 / 2022 08 : 33 : 45 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 05 / 05 / 2022 08 : 34 : 20 AM ची वेळ: (फी)

(सही) जी.बी.सातदिवे

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,

कल्याण क्र. २



प्रसिद्धा पत्र

सवर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरबुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्ताच्या सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबींसाठी खालील निष्पादक व्यक्ती संपुर्णपणे जबाबदार आहेत. तसेच सदर हस्तांतरण दस्तांमुळ सध्यासहान/केंद्रशासन यांच्या कोणत्याही कायदे/नियम/परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही.

घेणार सही

देणार सही

जा.कु.सु.
६

05/05/2022 8 38:44 AM

दस्त गोपबारा भाग-2









कलन2

36/35

दस्त क्रमांक:10668/2022

दस्त क्रमांक :कलन2/10668/2022





दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मे. प्रीत बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोग्रायटर निखिल सतिश गोगरकर - पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- / हनुमान मंदिर मागे, आयरेगाव, डोंबिवली पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ATBPG1682J	लिहून देणार वय :-30 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:कैलाश मल्लेश कुंची - पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- / वामन पाटील चाळ, रूम नं 2, हनुमान मंदिराजवळ, आयरे गाव, डोंबिवली पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:EFCPK5877N	लिहून घेणार वय :-25 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:मलेश सच्चता कुंची - पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- / वामन पाटील चाळ, रूम नं 2, हनुमान मंदिराजवळ, आयरे गाव, डोंबिवली पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ASMPK4926F	लिहून घेणार वय :-56 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:नागम्मा मल्लेश कुंची - पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- / वामन पाटील चाळ, रूम नं 2, हनुमान मंदिराजवळ, आयरे गाव, डोंबिवली पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ESKPK6033H	लिहून घेणार वय :-48 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शेका क्र.3 ची वेळ:05 / 05 / 2022 08 : 36 : 20 AM

ओळख:-

जालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणाऱ्यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:सविता मल्लेश कुंची - - वय:23 पत्ता:वामन पाटील चाळ, रूम नं 2, हनुमान मंदिर जवळ, आयरेगाव, डोंबिवली पूर्व पिन कोड:421201		
2	नाव:सायबन्ना मल्लेश कुंची - वय:23 पत्ता:वामन पाटील चाळ, रूम नं 2, हनुमान मंदिर जवळ, आयरे गाव, डोंबिवली पूर्व पिन कोड:421201		

SAIBANNA

शेका क्र.4 ची वेळ:05 / 05 / 2022 08 : 36 : 54 AM

(सही) जी.जी.सातदिवे

सायबन्ना निबंधक वर्ग २,



sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Stamp Duty	Registration Fee	Deface Number	Deface Date
1	KAILASH M KUNCHI	eChallan	69103332022050419060	MH001439755202223E	273000.00	SD	0000769722202223	05/05/2022
2		DHC		0405202213580	760	RF	0405202213580D	05/05/2022
3	KAILASH M KUNCHI	eChallan		MH001439755202223E	30000	RF	0000769722202223	05/05/2022

SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



क.न.न.२	
द.क्र. १०६६८	२०२२
३८	३८

प्रमाणित करण्यात येते की,

द.क्र. १०६६८ / २०२२ मध्ये

३८ पाने आहेत.

पुस्तक... द.क्र. १०६६८

०५/०५ / २०२२ वर नोंदला.

सह.सुप्यम निबंधक कल्याण क्र. २

दिनांक ५ / ५ / २०२२

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 2

दस्त क्रमांक : 10668/2022

नोदणी :

Regn:63m

05/05/2022

गावाचे नाव : आयरे

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	3900000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाढवितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते तमुद करावे)	3251000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन ; इतर माहिती: , इतर माहिती: विभाग क्र. 11/47,वर 66,000/- प्रती चौ. मीटर मौजे आयरे मधील सर्व्हे नं. 10/अ, हिस्सा नं.4 या वरील ओम श्री अपार्टमेंट मधील सदनिका क्र. 201,दुसरा मजला,क्षेत्र 530 चौ. फुट बांधीव((Survey Number : 10/अ ; HISSA NUMBER : 4 : 5))
(5) क्षेत्रफळ	1) 530 चौ.फुट
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे. प्रीत विल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर निखिल सतिश गोगरकर - वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: / हनुमान मंदिर मागे, आयरेगाव, डोंबिवली पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-ATBPG1682J
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-कैलाश मल्लेश कुंची - वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: / वामन पाटील चाळ, रूम नं 2, हनुमान मंदिराजवळ, आयरे गाव, डोंबिवली पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-EFCPK5877N 2): नाव:-मलेश सब्बना कुंची - वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: / वामन पाटील चाळ, रूम नं 2, हनुमान मंदिराजवळ, आयरे गाव, डोंबिवली पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-ASMPK4926F 3): नाव:-नागम्मा मल्लेश कुंची - वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: / वामन पाटील चाळ, रूम नं 2, हनुमान मंदिराजवळ, आयरे गाव, डोंबिवली पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-ESKPK6033H
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	05/05/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	05/05/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	10668/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	273000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



(सही) जी.बी.सातदिवे

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,

कल्याण क्र. २